LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

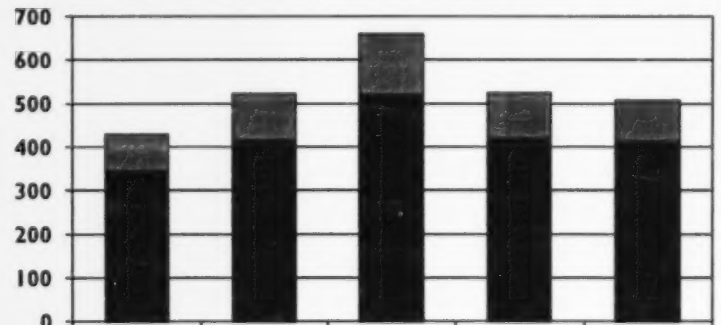
Date de diffusion : quatriéme trimestre de 2010

Repli de l'activité sur le marché de l'habitation au troisième trimestre

Le récent accroissement des prix et l'offre grandissante de logements invendus ont refroidi le marché de l'habitation de la région de St. John's durant le troisième trimestre, et ce, malgré la croissance de la population, du revenu et de l'emploi. Pendant les mois de juillet à septembre, la construction résidentielle s'est un peu repliée et le marché de la revente a continué d'afficher des résultats mitigés, les ventes diminuant tandis que le prix moyen progressait. Globalement, si l'on considère les années antérieures, le marché de l'habitation de la région de St. John's a fait montre de vigueur au troisième trimestre, mais l'activité n'y a pas atteint le niveau record observé dans un passé récent.

Figure 1

Mises en chantier selon le type de logement
Région de St. John's, troisième trimestre



	3T 2006	3T 2007	3T 2008	3T 2009	3T 2010
Log. collectifs	83	106	140	102	91
Maisons indiv.	346	417	520	422	415

Source : SCHL

Table des matières

1 Un bon deuxième trimestre pour le marché de l'habitation

2 Construction résidentielle record

2 Marché de la revente animé

3 Progression des ventes et des prix MLS®

4 Carte - RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 12)

13 Méthodes d'enquête

15 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

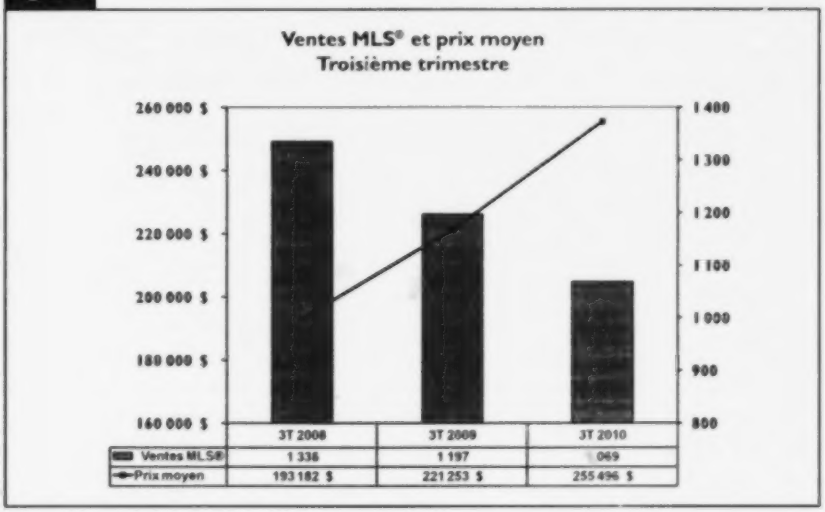
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Petit recul de la construction résidentielle

Dans l'ensemble de l'agglomération de St. John's, la construction résidentielle a un peu diminué au troisième trimestre de 2010, tandis que le prix des logements neufs a poursuivi son ascension, si l'on compare avec les chiffres de la période correspondante en 2009. Les mises en chantier, toutes catégories d'habitations confondues, ont reculé d'environ 3 % et sont passées de 524, pour les mois de juillet à septembre 2009, à 506 cette année : les maisons individuelles sont descendues de 422 à 415 et les logements collectifs, de 102 à 91. À l'échelle des sous-marchés, cependant, l'activité est plus contrastée. Dans la ville de St. John's, la construction a reculé de 30 %; on y dénombre 165 mises en chantier contre 237 au troisième trimestre de 2009. À Torbay, on est passé de 31 unités à 25. La plus forte hausse en glissement annuel a eu lieu à Paradise : 129 logements cette année comparativement à 102 il y a un an. À Mt. Pearl, le nombre de mises en chantier est descendu de 30 à 27; à Conception Bay South, de 78 à 72. Dans le reste de la RMR, par contre, il est monté de 55 à 79.

La hausse des prix s'est poursuivie, le prix moyen des habitations neuves s'étant accru dans tous les sous-marchés, sauf celui de Torbay. Pour l'ensemble de la RMR de St. John's, le prix moyen s'est établi à 341 133 $, une progression de 18 % par rapport à la moyenne de 288 539 $ pour la période de juin à septembre 2009. Si on le compare au prix moyen du deuxième trimestre, soit 323 602 $, on constate que son ascension a commencé à ralentir et qu'elle a probablement atteint son point culminant au début du troisième trimestre. Le sous-marché de la ville de St. John's a enregistré le prix moyen le plus élevé (365 349 $) et la croissance des prix la plus forte (24 %) par rapport au troisième trimestre de 2009. À Conception Bay South, le prix moyen des logements neufs est monté de 20 % et a atteint 295 480 $. À Paradise, il s'est accru de 14 % pour se fixer à 348 882 $. À Mt. Pearl, la hausse a été de 23 %, le prix ayant grimpé à 294 855 $. Dans le reste de la RMR, il a dépassé la barre des 333 000 $ et a augmenté de 17 % en glissement annuel. Le seul recul a été enregistré à Torbay, où le prix moyen s'est replié de 8 % pour s'établir à 314 115 $. Dans l'ensemble de la RMR, environ 47 % des maisons individuelles neuves se sont vendues plus de 300 000 $ pendant le troisième trimestre. Le segment du marché de l'individuel qui a connu la croissance la plus rapide est celui des maisons de 350 000 à 399 999 $, qui a vu passer sa part des ventes de 7 %, il y a un an, à 16 %. D'une manière générale, le prix des logements neufs a affiché d'importantes hausses par rapport au troisième trimestre de 2009, mais il devrait avoir atteint son maximum pour 2010.

Figure 2



Source : ACI et SCHL
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Le marché de la revente a favorisé les acheteurs

En raison de la diminution des ventes et de l'augmentation du stock, le marché a été favorable aux acheteurs durant le troisième trimestre. L'évolution du marché a élargi le choix d'habitations à vendre et forcé des vendeurs à réduire le prix qu'ils demandaient pour leur propriété. Le stock a grossi d'environ 16 % durant le trimestre (23 % en août), les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 61 jours en moyenne et les prix ont continué de monter par rapport à la période de juillet à septembre 2009. Malgré l'accroissement du stock, les offres d'achat ont été faites à environ 98 % du prix demandé. On a dénombré 1 785 nouvelles inscriptions dans l'ensemble de la région au troisième trimestre, comparativement à 1 795 durant la même période en 2009. Les inscriptions courantes se sont chiffrées en moyenne à 1 796 par mois durant le troisième trimestre, contre 1 548 un an auparavant. Pendant ces trois mois, le rapport

ventes-inscriptions courantes a été en moyenne de 20 %, comparativement à 26 % pour le trimestre correspondant de 2009, ce qui a rendu le marché favorable aux acheteurs.

Recul des ventes MLS®, progression des prix

Vu la diminution des ventes de logements existants et l'augmentation du stock dans la région de St. John's au troisième trimestre, le prix MLS® moyen est resté à peu près le même qu'au deuxième trimestre, mais il a continué de monter comparativement à ce qu'il était durant la période correspondante en 2009. Il s'est de nouveau hissé à un niveau sans précédent durant le trimestre, culminant en août à 262 316 $. Le nombre de transactions MLS® a diminué de 11 % en glissement annuel, passant de 1 197 à 1 069. Le prix MLS® moyen, pour sa part, a progressé de 15 % d'une année sur l'autre dans la RMR : de 221 253 $, il est monté à 255 496 $, en dépit de la faiblesse des ventes durant les trois mois de juillet à septembre 2010. Le prix moyen semble s'être stabilisé autour de 250 000 $, sa croissance ayant commencé à perdre l'élan qui la caractérisait récemment. La robustesse relative du prix MLS® moyen a continué d'être soutenue par une conjoncture économique favorable, ainsi que par les ventes d'habitations neuves dans les fourchettes de prix supérieures conclues au troisième trimestre par l'entremise du MLS®.

À Terre-Neuve, il s'est conclu 1 323 transactions MLS® au troisième trimestre, contre 1 504 un an auparavant. À l'échelle provinciale, le prix MLS® moyen des logements a atteint 238 285 $, une hausse de 15 % par rapport à la période juillet à septembre 2009.

RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2010
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Légende
25 - 71 mises en chantier
72 - 118 mises en chantier
119 - 165 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2010	409	4	71	6	6	0	10	0	506
T3 2009	422	6	60	0	15	0	0	21	524
Variation en %	**-3,1**	**-33,3**	**18,3**	**s.o.**	**-60,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-3,4**
Cumul 2010	1 103	6	170	10	19	4	16	0	1 328
Cumul 2009	997	22	104	0	23	0	0	37	1 183
Variation en %	**10,6**	**-72,7**	**63,5**	**s.o.**	**-17,4**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**12,3**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2010	1 134	6	206	12	16	66	16	0	1 456
T3 2009	1 100	46	121	0	23	42	0	21	1 353
Variation en %	**3,1**	**-87,0**	**70,2**	**s.o.**	**-30,4**	**57,1**	**s.o.**	**-100,0**	**7,6**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2010	353	0	50	4	9	0	22	0	438
T3 2009	355	16	52	0	13	0	0	12	448
Variation en %	**-0,6**	**-100,0**	**-3,8**	**s.o.**	**-30,8**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-2,2**
Cumul 2010	1 091	14	134	10	24	26	24	0	1 323
Cumul 2009	954	54	157	0	37	0	0	22	1 224
Variation en %	**14,4**	**-74,1**	**-14,6**	**s.o.**	**-35,1**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**8,1**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T3 2009	4	0	2	0	0	9	0	0	15
Variation en %	******	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-6,7**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2010	344	0	52	4	9	2	16	0	427
T3 2009	361	16	54	0	13	1	0	0	445
Variation en %	**-4,7**	**-100,0**	**-3,7**	**s.o.**	**-30,8**	**100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-4,0**
Cumul 2010	1 083	19	134	10	24	35	16	0	1 321
Cumul 2009	950	54	157	0	37	6	0	10	1 214
Variation en %	**14,0**	**-64,8**	**-14,6**	**s.o.**	**-35,1**	******	**s.o.**	**-100,0**	**8,8**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6.9	-77.1	-17.2	s.o.	58.3	-22.2	20.0	181.8	-8.6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26.5	9.1	18.6	s.o.	**	-32.5	s.o.	s.o.	25.9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19.2	-15.4	0.6	s.o.	20.0	s.o.	s.o.	-100.0	16.1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10.1	-25.7	-32.9	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-16.9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14.0	-44.4	-4.5	s.o.	-100.0	79.2	s.o.	-100.0	-16.4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5.1	**	-1.5	s.o.	100.0	-52.9	s.o.	s.o.	14.3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11.5	**	61.3	-100.0	-73.1	**	s.o.	-100.0	18.8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350
Variation en %	24.6	100.0	58.5	s.o.	30.0	-65.0	s.o.	s.o.	31.2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1 029
Variation en %	6.5	-60.0	41.3	s.o.	66.7	**	s.o.	s.o.	10.1
2000	820	20	75	0	12	3	0	0	935

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
St. John's (ville)	114	159	4	4	1	15	46	59	165	237	-30,4
Conception Bay South	68	72	0	0	10	0	0	0	78	72	8,3
Mount Pearl	22	25	0	2	6	0	2	0	30	27	11,1
Paradise	107	82	0	0	0	0	22	20	129	102	26,5
Torbay	25	29	0	0	0	0	0	2	25	31	-19,4
Reste de la RMR	79	55	0	0	0	0	0	0	79	55	43,6
St. John's (RMR)	**415**	**422**	**4**	**6**	**17**	**15**	**70**	**81**	**506**	**524**	**-3,4**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
St. John's (ville)	350	376	12	16	21	23	90	101	473	516	-8,3
Conception Bay South	183	163	0	0	10	0	0	0	193	163	18,4
Mount Pearl	59	62	0	2	12	0	4	0	75	64	17,2
Paradise	281	208	0	2	0	0	66	34	347	244	42,2
Torbay	61	64	0	0	0	0	0	6	61	70	-12,9
Reste de la RMR	179	124	0	2	0	0	0	0	179	126	42,1
St. John's (RMR)	**1 113**	**997**	**12**	**22**	**43**	**23**	**160**	**141**	**1 328**	**1 183**	**12,3**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
St. John's (ville)	137	126	0	16	15	13	30	36	182	191	-4.7
Conception Bay South	53	61	0	0	0	0	0	0	53	61	-13.1
Mount Pearl	13	19	0	0	0	0	8	0	21	19	10.5
Paradise	88	90	0	0	16	0	12	22	116	112	3.6
Torbay	27	26	0	0	0	0	0	6	27	32	-15.6
Reste de la RMR	39	33	0	0	0	0	0	0	39	33	18.2
St. John's (RMR)	357	355	0	16	31	13	50	64	438	448	-2.2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
St. John's (ville)	407	304	12	48	30	40	70	98	519	490	5.9
Conception Bay South	177	164	0	0	0	0	26	10	203	174	16.7
Mount Pearl	50	37	0	0	0	0	8	0	58	37	56.8
Paradise	252	260	0	8	16	0	50	56	318	324	-1.9
Torbay	77	77	0	0	0	0	6	10	83	87	-4.6
Reste de la RMR	138	112	4	0	0	0	0	0	142	112	26.8
St. John's (RMR)	1 101	954	16	56	46	40	160	174	1 323	1 224	8.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T3 2010	10	7,5	31	23,1	34	25,4	27	20,1	32	23,9	134	338 057	365 349
T3 2009	42	37,2	29	25,7	19	16,8	11	9,7	12	10,6	113	269 900	293 704
Cumul 2010	35	8,7	115	28,5	111	27,5	72	17,8	71	17,6	404	325 000	343 064
Cumul 2009	108	37,5	86	29,9	37	12,8	27	9,4	30	10,4	288	265 000	288 639
Conception Bay South													
T3 2010	13	24,5	25	47,2	8	15,1	5	9,4	2	3,8	53	265 000	295 480
T3 2009	33	66,0	13	26,0	3	6,0	0	0,0	1	2,0	50	235 000	245 392
Cumul 2010	79	44,6	61	34,5	20	11,3	12	6,8	5	2,8	177	259 000	272 290
Cumul 2009	107	70,9	32	21,2	9	6,0	2	1,3	1	0,7	151	215 000	225 478
Mount Pearl													
T3 2010	2	18,2	4	36,4	4	36,4	1	9,1	0	0,0	11	280 000	294 855
T3 2009	11	61,1	7	38,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	18	239 900	239 455
Cumul 2010	15	31,3	22	45,8	6	12,5	3	6,3	2	4,2	48	279 450	282 953
Cumul 2009	13	37,1	20	57,1	0	0,0	2	5,7	0	0,0	35	260 000	259 346
Paradise													
T3 2010	6	7,1	26	30,6	30	35,3	13	15,3	10	11,8	85	319 900	348 882
T3 2009	33	38,8	22	25,9	19	22,4	3	3,5	8	9,4	85	269 900	304 878
Cumul 2010	32	12,9	83	33,3	68	27,3	33	13,3	33	13,3	249	309 900	336 820
Cumul 2009	98	38,7	85	33,6	42	16,6	16	6,3	12	4,7	253	260 000	282 825
Torbay													
T3 2010	4	15,4	11	42,3	3	11,5	6	23,1	2	7,7	26	280 000	314 115
T3 2009	3	14,3	3	14,3	6	28,6	6	28,6	3	14,3	21	342 900	342 775
Cumul 2010	8	10,5	22	28,9	12	15,8	17	22,4	17	22,4	76	342 450	348 804
Cumul 2009	25	35,7	12	17,1	10	14,3	11	15,7	12	17,1	70	282 000	301 245
Reste de la RMR													
T3 2010	7	18,4	11	28,9	8	21,1	5	13,2	7	18,4	38	300 000	333 960
T3 2009	7	35,0	7	35,0	2	10,0	2	10,0	2	10,0	20	257 469	285 007
Cumul 2010	34	24,6	39	28,3	31	22,5	14	10,1	20	14,5	138	285 000	319 466
Cumul 2009	43	43,4	24	24,2	15	15,2	8	8,1	9	9,1	99	250 000	287 057
St. John's (RMR)													
T3 2010	42	12,1	108	31,1	87	25,1	57	16,4	53	15,3	347	314 900	341 133
T3 2009	129	42,0	81	26,4	49	16,0	22	7,2	26	8,5	307	262 900	288 539
Cumul 2010	203	18,6	342	31,3	248	22,7	151	13,8	148	13,6	1 092	300 000	324 944
Cumul 2009	394	44,0	259	28,9	113	12,6	66	7,4	64	7,1	896	255 000	276 019

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's Troisième trimestre 2010									
		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Rapport ventes-inscriptions courantes[3]
2009	Janvier	148	-25,6	951	29,6	29 917 001	202 142	20,4	16
	Février	166	-18,2	1 066	35,5	34 255 994	206 361	32,0	16
	Mars	218	4,3	1 100	38,0	45 059 511	206 695	22,9	20
	Avril	212	-17,2	1 301	36,2	43 591 103	205 618	18,4	16
	Mai	277	-5,5	1 386	31,0	58 336 368	210 601	17,2	20
	Juin	354	0,9	1 486	16,5	79 268 705	223 923	26,0	24
	Juillet	424	-12,4	1 638	29,3	92 714 958	218 667	15,4	26
	Août	384	-11,5	1 509	35,1	86 017 839	224 005	11,4	25
	Septembre	389	-6,9	1 498	48,2	86 107 560	221 356	16,9	26
	Octobre	383	-13,3	1 326	21,0	79 985 104	208 838	5,4	29
	Novembre	339	10,1	1 214	8,1	77 812 970	229 537	14,3	28
	Décembre	348	46,2	870	-2,6	84 028 604	241 462	10,5	40
2010	Janvier	203	37,2	999	5,0	50 451 298	248 529	22,9	20
	Février	202	21,7	1 111	4,2	47 133 236	233 333	13,1	18
	Mars	260	19,3	1 180	7,3	65 386 091	251 485	21,7	22
	Avril	272	28,3	1 298	-0,2	63 057 621	231 829	12,7	21
	Mai	282	1,8	1 454	4,9	70 871 807	251 318	19,3	19
	Juin	343	-3,1	1 665	12,0	85 580 694	249 506	11,4	21
	Juillet	376	-11,3	1 822	11,2	95 983 962	255 276	16,7	21
	Août	353	-8,1	1 857	23,1	92 597 618	262 316	17,1	19
	Septembre	340	-12,6	1 709	14,1	84 543 395	248 657	12,3	20
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T3 2009	**1 197**	**-10,4**			**264 840 357**	**221 253**	**14,5**	
	T3 2010	**1 069**	**-10,7**			**273 124 975**	**255 496**	**15,5**	
	Cumul 2009	**2 572**	**-9,7**			**555 269 039**	**215 390**	**18,7**	
	Cumul 2010	**2 631**	**2,3**			**655 605 722**	**249 185**	**15,4**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5.00	5.79	179,1	113,0	100,9	7,1	69,7	781
	Février	627	5.00	5.79	179,0	113,6	100,8	7,4	69,7	781
	Mars	613	4.50	5.55	179,8	113,7	100,9	7,3	69,6	772
	Avril	596	3.90	5.25	180,3	114,2	100,3	7,5	69,2	773
	Mai	596	3.90	5.25	180,3	115,3	99,7	7,3	68,6	770
	Juin	631	3.75	5.85	181,1	115,8	98,5	7,9	68,0	775
	Juillet	631	3.75	5.85	181,1	115,3	98,0	8,3	67,9	763
	Août	631	3.75	5.85	183,1	115,1	98,4	8,6	68,3	771
	Septembre	610	3.70	5.49	183,1	115,3	98,5	8,7	68,3	775
	Octobre	630	3.80	5.84	183,1	114,8	98,5	8,8	68,2	797
	Novembre	616	3.60	5.59	184,4	115,6	98,4	9,1	68,2	804
	Décembre	610	3.60	5.49	185,7	115,2	99,5	9,0	68,8	812
2010	Janvier	610	3.60	5.49	188,9	116,4	100,5	8,6	69,1	805
	Février	604	3.60	5.39	188,9	116,3	101,4	8,1	69,2	803
	Mars	631	3.60	5.85	188,9	117,1	101,7	7,8	69,1	804
	Avril	655	3.80	6.25	191,0	117,0	102,3	7,6	69,2	800
	Mai	639	3.70	5.99	191,4	117,3	102,8	7,3	69,2	803
	Juin	633	3.60	5.89	192,1	117,2	102,6	7,1	68,8	804
	Juillet	627	3.50	5.79	192,1	117,7	102,0	7,4	68,6	812
	Août	604	3.30	5.39	192,1	117,9	101,0	8,3	68,5	827
	Septembre	604	3.30	5.39		117,9	101,7	8,1	68,8	838
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64201_2010_Q04